

Gäller för: Västra Götalandsregionen, Västfastigheter bygg och förvaltning,
Fastighet stöd och service
Innehållsansvar: David Jadesjö, (davja12), Verksamhetsutvecklare
Granskad av: Flera granskare finns - se eftersättsblad
Godkänd av: Ior Berglund, (iobe1), Direktör

Giltig från: 2026-09-10

Giltig till: 2029-09-30

Rutin för lokalbehovsplanering

Rutinen är framtagen till följd av regionstyrelsens beslut om Regional riktlinje för Västra Götalandsregionens lokalbehovsplanering (i fortsättning benämnd riktlinjen).

Enskilda förvaltningar/bolag ansvarar för sin egen förflyttning från tidigare arbetssätt i arbetet med lokalbehovsplanering till det beslutade arbetssättet i riktlinje och denna rutin.

Rutinen innehåller tillämpningsanvisningar för de bestämmelser som är beslutade i riktlinjen.

Syfte med rutinen

Rutinen beskriver ansvar, roller och aktiviteter för att ta fram olika dokument som tillsammans utgör regionens lokalbehovsplaneringsprocess.

Genom den samlade lokalbehovsplaneringen får styrelsen för fastighet, stöd och service (SFSS) samt regionstyrelsen årligen ett gemensamt underlag för att planera och prioritera olika behov inom lokalförsörjningen. SFSS ansvarar enligt reglemente för Västra Götalandsregionens fastighetsförvaltning och lokalförsörjning samt för att utveckla och säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande inom regionen.

Förändringar sedan föregående version

Ny rutin.

Generella utgångspunkter

Vem omfattas

Alla förvaltningar och bolag inom VGR som får sin lokalförsörjning av SFSS ansvarar för att delta i lokalbehovsplaneringen.

Tidsperspektiv

Västra Götalandsregionens lokalbehovsplanering ska enligt riktlinje utgå från tre tidsperspektiv; 0–3 år, 4–10 år samt 10 år eller längre.

Tidsperspektiven beskriver den punkt när verksamheten har behov eller önskemål att kunna ta en ny eller förändrad lokal i bruk. Det betyder att ett behov successivt flyttas mellan de olika tidsperspektiven i takt med att tidpunkt för ibruktagande närmar sig. Parallellt uppdateras information om aktuella skeden och status under den löpande hanteringen.

De olika verksamheternas ansvar och uppdrag kan påverka möjligheten att redovisa behov, analyser och lösningar kopplat till alla tre tidsperspektiven.

Nedan förtydligas beskrivningen av tidsperspektiven ytterligare.

0–3 år

Inom tidsperspektivet 0–3 år beställs eller genomförs olika projekt med syfte att lösa ett sedan tidigare identifierat lokalbehov. Inom detta tidsperspektiv kan även mer akuta lokalbehov behöva initieras där tidig planering inte varit möjlig att genomföra. Akuta lokalbehov där tiden för hantering och genomförande bedöms understiga 12 månader hanteras inte inom ramen för denna rutin.

4–10 år

Inom tidsperspektivet 4–10 år sker huvuddelen av regionens lokalbehovsplanering. Nya eller förändrade behov initieras, utreds och hanteras inför beslut om genomförande. Omprioriteringar av identifierade behov kan även göras för att möta förändrade krav eller uppdrag.

10 år eller längre

Lokalbehovsplanering i tidsperspektivet 10 år eller längre påverkas till stor del av hur verksamhetens uppdrag ser ut och i förlängningen möjligheten att identifiera förändrade lokalbehov med lång framförhållning. För verksamheter som arbetar mot långsiktiga strategier eller har utvecklingsprojekt med långa och komplexa genomföranden ger detta tidsperspektiv möjlighet att tidigt signalera olika typer av lokalbehov.

Periodicitet

Lokalbehovsplaneringen inklusive revideringen av alla tillhörande planer sker årligen.

Styrande dokument

De dokument och planer som tas fram inom ramen för regionens lokalbehovsplanering behöver förhålla sig till befintliga styrande dokument. Förteckningen nedan anger ett urval av aktuella dokument som behöver beaktas:

[Policy för lokalförsörjning](#)

[Policy för Västra Götalandsregionens hantering av internhyra](#)

[Policy för Västra Götalandsregionens hantering av investeringar](#)

[Regional riktlinje för Västra Götalandsregionens lokalbehovsplanering](#)

[Riktlinje för internhyra inom Västra Götalandsregionens lokaler](#)

[Riktlinje för Västra Götalandsregionens hantering av investeringar](#)

[Regional rutin för hantering av investeringar i VGR](#)

[Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030](#)

[Strategi för omställningen av hälso- och sjukvården i Västra Götalandsregionen 2023 - 2027](#)

[Trafikförsörjningsprogram 2026–2029](#)

[Västra Götalands kulturstrategi och kulturplan 2024–2027](#)

Lokalbehovsplan

Syfte

Lokalbehovsplanen ska identifiera och beskriva verksamhetens behov av lokaler och underlätta planering och åtgärder i lokalbeståndet över tid. Planen utgör ett viktigt verktyg för att säkerställa att identifierade lokalbehov överensstämmer med och stödjer genomförandet av regionala strategier och mål. Lokalbehovsplanen utgör även ett underlag till verksamhetens lokalförsörjningsplan.

Ansvar

Alla verksamheter (förvaltningar och bolag) inom VGR som får lokalförsörjning av SFSS ansvarar för att på egen hand upprätta en lokalbehovsplan.

Giltighetstid

Lokalbehovsplanen upprättas årligen.

Innehåll och analytiska utgångspunkter

Innehållet i lokalbehovsplanen består av ett antal obligatoriska avsnitt som redovisas nedan. Utöver detta finns möjlighet för egna kompletteringar av innehållet i lokalbehovsplanen i syfte att kunna lämna en utökad eller anpassad lägesbild av lokalförsörjningen till den egna nämnden eller styrelsen.

- Analys av hur kommande befolkningsförändringar kan påverka förvaltningens/bolagets verksamhet
- En omvärldsbevakning av relevanta trender, teknikutveckling mm som kan påverka lokalbehovet på sikt.
- Beskrivningar av verksamhetens nuvarande uppdrag, samt eventuella pågående utredningar eller beslutade förändringar i uppdrag som bedöms kunna påverka lokalbehovet på sikt.
- Bedömning och analys av nyttjandegrad i nuvarande lokaler
- Bedömning och analys av ändamålsenlighet i nuvarande lokaler

- Beskrivningar av nya eller förändrade lokalbehov. Det kan innebära behov av helt nya lokaler, behov av att göra förändringar/anpassningar i befintliga lokaler eller identifierade lokaler som önskas lämnas eller sägas upp.
- Beskriv eventuella utmaningar, möjligheter eller risker kopplat till förvaltningen/bolagets lokalförsörjning
- Bilaga över alla nuvarande lokaler med adresser och ytor.
- Bilaga över nuvarande lokalkostnader. Förteckningen ska även innehålla kända framtida kostnadsförändringar som är följden av beslutade lokalprojekt.

Fastställande

Lokalbehovsplanen redovisas som ett informationsärende till nämnd/styrelse under januari månad. Inför politisk behandling kan konkurrensutsatta verksamheter välja att sekretesspröva lokalbehovsplanen för att värna marknadsläge.

Efter hantering i nämnd/styrelse skickas lokalbehovsplanen till FFSS.

Lokalbehovsplaner som inte är sekretessbelagda skickas till FFSS funktionsbrevlåda (fastighetstodservice@vgregion.se). Lokalbehovsplaner som har sekretessprövats skickas direkt till FFSS nämndsekreterare.

Lokalresursplan

Syfte

Lokalresursplanen ska ge SFSS en översikt och aktuell lägesbild av regionens befintliga lokalresurser, där lokalernas tekniska kapacitet samt behov av åtgärder för att säkerställa funktion, status och lokaleffektivitet utifrån ett fastighetsägarperspektiv redovisas.

Ansvar

FFSS ansvarar för att upprätta en lokalresursplan.

Giltighetstid

Lokalresursplanen upprättas årligen.

Innehåll och analytiska utgångspunkter

Innehållet i lokalresursplanen består av ett antal obligatoriska avsnitt. Där så är möjligt presenteras jämförelser med andra relevanta regioner.

- Redovisning av ytor för egna lokaler, externt uthyrda lokaler samt inhyrda lokaler
- Redovisning av vakanser
- Beskrivning av aktiviteter för ökad lokaleffektivitet, inkluderat planerade avyttringar
- Beskrivning av investeringsplanen för SFSS
- Mediaförsörjning
- Underhållsplanering, sammanfattning av teknisk status och underhållsåtgärder
- Beskrivning av arbetet med Miljömål 2030
- Beskrivning av tillgänglighet utifrån genomförda inventeringar och uppföljning av åtgärder
- Arbete med säkerhet och beredskap
- Utmaningar, möjligheter och risker

Fastställande

Lokalresursplanen redovisas som ett informationsärendet till SFSS under januari månad varje år.

Verksamhetens lokalförsörjningsplan

Syfte

Verksamhetens lokalförsörjningsplan sammanfattar förvaltningens/bolagets behov av lokaler och initierar en gemensam tidig planering för hur dessa behov kan hanteras i relation till den löpande fastighetsförvaltningen. Målet är inte att ta fram konkreta lösningar, utan främst definiera inledande aktiviteter och genomföra eventuella prioriteringar.

Verksamhetens lokalbehovsplan utgör ett underlag till den regionala lokalförsörjningsplanen och ett verktyg för att säkerställa att identifierade

lokalbehov överensstämmer med och stödjer genomförandet av regionala strategier och mål.

Ansvar

FFSS ansvarar för att upprätta en lokalförsörjningsplan individuellt för varje förvaltning eller bolag som får sin lokalförsörjning av SFSS. Arbetet ska genomföras i nära samverkan med berörd verksamhet eller bolag.

Giltighetstid

Verksamhetens lokalförsörjningsplan upprättas årligen.

Innehåll och analytiska utgångspunkter

Innehållet består av ett antal obligatoriska avsnitt.

- Beskrivning av arbetsprocessen mellan FFSS och aktuell förvaltning/bolag
- Referenslista fysiska utvecklingsplaner för det aktuella fastighetsbeståndet
- Redovisning av verksamhetens lokalbehov enligt verksamhetens lokalbehovsplan
- Redovisning av faktorer som påverkar förutsättning för lokalförsörjning
 - Byggnadernas/fastighetens/markens förutsättningar över tid och hur detta kan påverka eller styra val av lösningar
 - Tillgång till nödvändiga resurser
- Bruttolista som beskriver föreslagna handlingsalternativ och aktiviteter som FFSS och berörd verksamhet tillsammans bedömer mest lämpliga för att hantera verksamhetens lokalbehov.
 - 0–3 år
 - 4–10 år
 - Längre än 10 år
- Beskrivningar av eventuella utmaningar, möjligheter eller risker kopplat till hanteringen av förvaltningen/bolagets lokalbehov

Fastställande

Verksamheternas lokalförsörjningsplaner upprättas av FFSS under mars månad varje år.

Regional lokalförsörjningsplan

Syfte

Den regionala lokalförsörjningsplanen utgör en lägesbild och ett planeringsunderlag för FFSS och SFSS i frågor som rör övergripande lokalförsörjning, verksamhetsplanering, investeringsberedning och budgetarbete. Underlaget finns även tillgängligt för andra aktörer inom regionen som på olika sätt är inblandade i den övergripande lokalförsörjningen. Planen utgör vidare ett viktigt verktyg för att säkerställa att identifierade lokalbehov överensstämmer med och stödjer genomförandet av regionala strategier och mål.

Ansvar

FFSS ansvarar för att upprätta regionens lokalförsörjningsplan.

Giltighetstid

Den regionala lokalförsörjningsplanen upprättas årligen.

Innehåll och analytiska utgångspunkter

- Innehållet i den regionala lokalförsörjningsplanen består av ett antal obligatoriska avsnitt.
 - Lokalförsörjningsanalys
 - En övergripande och sammanfattande nulägesanalys av regionens lokalförsörjning Fokusering på de förvaltningar/bolag där de behovsdrivande faktorerna påverkar lokalbehovet i väsentlig grad
- Aktuella utmaningar, möjligheter och risker
- Redovisning och bedömning av regionens investerings- och inhyrningsbehov
- Sammanställning av lokalkostnadsutveckling

- Sammanfattande redovisning av förvaltningars/bolagens lokalförsörjningsplaner

Fastställande

Den regionala lokalförsörjningsplanen redovisas som ett informationsärende till SFSS under juni månad. Därefter expedieras ärendet som information till regionstyrelsen. Planen ska inte innehålla information som kan skada konkurrensutsatta verksamheters marknadsläge.

Information om handlingen

Handlingstyp: Rutin

Gäller för: Västra Götalandsregionen, Västfastigheter bygg och förvaltning, Fastighet stöd och service

Innehållsansvar: David Jardesjö, (davja12),
Verksamhetsutvecklare

Granskad av: Emil Åsedahl, (emias3), Enhetschef, Peter Gustafsson, (petgu12), Områdeschef, Gabriella Köhler Graf, (gabgr3), Regionområdeschef

Godkänd av: Ior Berglund, (iobe1), Direktör

Dokument-ID: SFSS12798-1550188099-46

Version: 1.0

Giltig från: 2026-09-10

Giltig till: 2029-09-30